



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 143 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjølberggata 27C
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		560 664	486 468
Annen driftsinntekt	1	823 659	596 220
Sum inntekter		1 384 323	1 082 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	358 344	352 450
Annen driftskostnad	4,5,6	629 486	586 350
Sum kostnader		1 056 290	1 007 260
Driftsresultat		328 033	75 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 820	10 746
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		512 596	316 602
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	7	-501 776	-305 856
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-173 743	-230 428
Totalresultat		-173 743	-230 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	38 855 191	39 101 517
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 855 191	39 101 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 915	110
Andre fordringer		39 678	47 145
Sum fordringer	10	57 593	47 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	271 365	358 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 365	358 883
Sum omløpsmidler		328 958	406 138
SUM EIENDELER		39 184 149	39 507 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12,13	2 572 358	2 444 342
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-4 063 632	-3 889 889
Sum opptjent egenkapital		-4 063 632	-3 889 889
Sum egenkapital		-1 491 275	-1 445 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 999 506	9 254 237
Øvrig langsiktig gjeld		31 630 000	31 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		40 629 506	40 884 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 538	27 739
Annen kortsiktig gjeld	16	36 379	41 225
Sum kortsiktig gjeld		45 917	68 964
Sum gjeld		40 675 423	40 953 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 184 149	39 507 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581242

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 143 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		560 664	486 468
Annen driftsinntekt	1	823 659	596 220
Sum inntekter		1 384 323	1 082 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	358 344	352 450
Annen driftskostnad	4,5,6	629 486	586 350
Sum kostnader		1 056 290	1 007 260
Driftsresultat		328 033	75 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 820	10 746
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		512 596	316 602
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans	7	-501 776	-305 856
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-173 743	-230 428
Totalresultat		-173 743	-230 428



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	38 855 191	39 101 517
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		38 855 191	39 101 517
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		17 915	110
Andre fordringer		39 678	47 145
Sum fordringer	10	57 593	47 255

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	271 365	358 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 365	358 883

Sum omløpsmidler		328 958	406 138
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		39 184 149	39 507 655
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12,13	2 572 358	2 444 342
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	14	-4 063 632	-3 889 889
Sum opptjent egenkapital		-4 063 632	-3 889 889
Sum egenkapital		-1 491 275	-1 445 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 999 506	9 254 237
Øvrig langsiktig gjeld		31 630 000	31 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		40 629 506	40 884 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 538	27 739
Annen kortsiktig gjeld	16	36 379	41 225
Sum kortsiktig gjeld		45 917	68 964
Sum gjeld		40 675 423	40 953 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 184 149	39 507 655



Organisasjonsnr: 995 143 054
ZETLITZ GATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til Generalforsamlingen i Zetlitz gate 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Zetlitz gate 1 Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 173.743. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

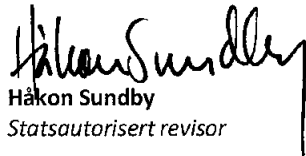
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


Oslo, 18. juni 2024
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS



Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Zetlitz Gate 1 Borettslag

 BankID Signing
Ane Nordskar
2024-06-14

 BankID Signing
Morten Bach Johnsen
2024-06-14

 BankID Signing
Henrik Ombudstvedt
2024-06-17

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Zetlitz Gate 1 Borettslag Org.nr. 995143054
Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Zetlitz Gate 1 Borettslag

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	560 664	486 468	560 664	611 664
Inntekter felleskostnader				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	102 560	88 128	102 560	107 500
Inntekter renter	512 596	316 615	0	0
Inntekter avdrag	126 715	190 353	0	0
Andre inntekter 1	81 788	1 124	0	0
Sum inntekter	1 384 323	1 082 688	663 224	719 164
Kostnader				
Lønn 2	68 460	68 460	68 460	68 460
Avskrivninger 3	358 344	352 450	0	0
Kommunale avgifter	180 422	153 289	180 000	212 000
Strøm og varme	55 342	57 821	60 000	60 000
TV og bredbånd	102 520	88 034	103 270	107 500
Vaktmester	23 640	21 986	24 000	26 000
Renhold	47 275	31 222	48 000	37 000
Reparasjon og vedlikehold 4	58 976	80 094	80 000	75 500
Forretningsførsel og honorarer 5	65 140	66 896	102 300	135 300
Forsikring	80 371	75 192	77 000	117 000
Andre driftskostnader 6	15 799	11 816	16 500	21 700
Sum kostnader	1 056 290	1 007 260	759 530	860 460
Driftsresultat	328 033	75 428	-96 306	-141 296
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	10 820	10 746	0	9 000
Finanskostnader	512 596	316 602	0	0
Sum finans 7	-501 776	-305 856	0	9 000
Resultat	-173 743	-230 428	-96 306	-132 296



Zetlitz Gate 1 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	32 405 000	32 405 000
Andre anleggsmidler	9	6 450 191	6 696 517
Sum anleggsmidler		38 855 191	39 101 517
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 915	110
Forskuddsbetalte kostnader		39 678	47 145
Sum fordringer	10	57 593	47 255
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	271 365	358 883
Sum omløpsmidler		328 958	406 138
Sum eiendeler		39 184 149	39 507 655

Balanserapport 2023 for Zetlitz Gate 1 Borettslag



Zetlitz Gate 1 Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	80 000	80 000
IN fellesgjeld	13	2 492 358	2 364 342
Opptjent egenkapital	14	-4 063 632	-3 889 889
Sum egenkapital		-1 491 275	-1 445 547
Gjeld			
Borettsinnskudd		31 630 000	31 630 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 999 506	9 254 237
Sum langsiktig gjeld		40 629 506	40 884 237
Leverandørgjeld		9 538	27 739
Påløpte renter	16	23 812	17 723
Påløpte kostnader	16	12 567	23 502
Sum kortsiktig gjeld		45 917	68 964
Sum egenkapital og gjeld		39 184 149	39 507 655

OSLO, 07.06.2024
Zetlitz Gate 1 Borettslag

Ane Fredrikke Andersen Norc
Styrets leder

Henrik Thorvald Ombudstve
Styremedlem

Morten Bach Johnsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsinkelsesrenter	1 021	976	0	0
Diverse inntekter	80 767	148	0	0
Sum andre inntekter	81 788	1 124	0	0

Diverse inntekter er refusjon kostnad på skiftet av vinduer.

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre og	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 60 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 3 Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Avskrivning på bygninger og	358 344	352 450	0	0
Sum avskrivninger	358 344	352 450	0	0

Avskrivninger gjelder renovering prosjekt og begynte å avskrive fra 2022.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snørydding	7 253	6 777	8 000	8 000
Rep. og vedlikehold bygninger	21 650	51 067	41 000	40 000
Sylinder,lås,port	8 856	0	9 000	5 000
Ventilasjonsanlegg	14 863	14 863	15 000	15 500
Gressklipping	6 355	7 387	7 000	7 000
Sum vedlikehold	58 976	80 094	80 000	75 500

Rep. og vedlikehold bygninger er grunngelbyr søknad -Plan og bygningsetaten,

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	10 600	10 106	10 500	12 000
Forretningsførerhonorar	31 752	29 812	31 800	33 300
Andre Honorarer	22 788	26 978	60 000	90 000
Sum honorar	65 140	66 896	102 300	135 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Andre honorar er advokat bistand med søknad på ferdigstillelse.



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Porto	58	57	500	300
Innkalling til møte	504	0	500	700
Ligningsoppgaver	520	520	600	700
Kopiering, trykking	860	705	1 000	1 000
Styreportal	2 250	2 250	2 250	2 500
Bank og kortgebyr	5 898	4 583	6 000	6 500
Forsinkelsesgebyr	0	67	0	0
Annen kostnad	4 170	3 636	5 650	10 000
Øreavrunding	2	-1	0	0
Tap på fordringer	1 537	0	0	0
Sum andre kostnader	15 799	11 816	16 500	21 700

Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekter	3 133	2 981	0	2 000
Annen finansinntekt	7 687	7 765	0	7 000
Sum finansinntekter	10 820	10 746	0	9 000
Rente lån 303921	137 552	90 621	0	0
Rente lån 304025	375 044	225 981	0	0
Sum finanskostnader	512 596	316 602	0	0
Sum finans	-501 776	-305 856	0	9 000

Annen finansinntekt er kundeutbytte fra forsikringselskapet.



Note 8 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	32 405 000
Anskaffelseskost pr.31.12	32 405 000
Bokført verdi pr.31.12	32 405 000
Anskaffelsesår	1875

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2023 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 9 Anlegg

	Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	7 048 966
Årets tilgang	112 018
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	7 160 984
Årets av- og nedskr. pr.31.12	358 344
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	710 794
Bokført verdi pr.31.12	6 450 190
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	19

Anlegg gjelder arbeid knyttet til renovering prosjekt på tak, skorsteinstopper, fasade og nye vinduer i 2020-2022 og avskrives over 20 år med årlig kr 358 334.



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	17 915	110
Sum kundefordringer	17 915	110
Mellomregning lån	5 579	14 216
Forskuddsbetalte kostnader	7 236	8 235
Forskuddsbetalt TV/ internett	26 863	24 694
Sum andre fordringer	39 678	47 145
Sum fordringer	57 593	47 255

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalt kostnader er forsikringshonorar.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 159 074 og kapital konto kr 112 291. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.

Note 13 IN fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 7 av 16 andeler har nedbetalt sin andel av lån og 1 andeler har delvis nedbetalt på lån nr.303921

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2023 med kr 128 016.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-3 889 889	-3 659 460
Årets resultat	-173 743	-230 428
Egenkapital 31.12	-4 063 632	-3 889 889

Borettslag har negativ opptjent egenkapital. Borettslag har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter fra stiftelsen frem til 31.12. som innebærer at boligaksjeselskap har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 15 Langsiktig gjeld

Lån 303921-IN lån

Renter 31.12.23: 6,35%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

5 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

642 090

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

68 194

Nedbetalt tidligere, IN

2 364 342

Nedbetalt i år, IN

128 016

Lånesaldo 31.12

2 297 358

Beregnet innfrielsesdato: 15.09.2043

Lån 304025- ikke IN

Renter 31.12.23: 6,35%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

7 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

239 331

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

58 521

Nedbetalt tidligere, IN

0

Nedbetalt i år, IN

0

Lånesaldo 31.12

6 702 148

Beregnet innfrielsesdato: 15.09.2060

Sum langsiktig gjeld

8 999 506

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



Note 16 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	23 812	17 723
Påløpt kostnad og forskussbet.	6 457	7 648
Forskuddsbetalt inntekt	6 110	15 854
Sum annen kortsiktig gjeld	36 379	41 225

Annen påløpt kostnad er strøm desember.

Note 17 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 40 629 506 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 32 405 000.

Note 18 Fortsatt drift

Styre mener at forutsetningen om fortsatt drift av borettslaget er til stede ,og legger følgelig dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 19 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	337 174	953 442
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-173 743	-230 428
Årets avskrivninger	358 344	352 450
Årets tilgang	-112 018	-547 938
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-254 731	-368 218
Nedskrivning IN-gjeld	128 016	177 865
B. Årets endring i disponible midler	-54 132	-616 269
C. Disponible midler 31.12	283 041	337 174

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.